

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Deskripsi Judul

Untuk mendapatkan penggambaran tentang pengertian “*Cipondoh Lake Resort*” perlu di ketahui tentang:

Danau Cipondoh : Danau yang terletak di Kota Tangerang kecamatan Cipondoh. Danau Cipondoh merupakan kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup (Perda No 5, 2012)

Resort : Resort merupakan tempat yang seringkali dikunjungi masyarakat di masa kini sebagai tempat yang melepas penat dengan tujuan keluar dari pekerjaan-pekerjaan rutin, keluar dari tempat kediamannya.
(Arie Ranuari, Bambang Soemardiono, Rabbani Kharismawan, 2012)

Lake Resort : *resort* terletak didaerah tepi danau dengan fasilitas utama wisata yang disesuaikan dengan potensi perairan setempat,

Cipondoh Lake Resort merupakan suatu tempat penginapan yang ada di tepi danau yang bertujuan untuk memberikan kesan alami dan pilihan konsep yang terbaik didasarkan pada potensi alam Situ Cipondoh berupa danau dengan kondisi iklim yang sejuk dan pemandangan alam yang masih alami.

1.2 Latar Belakang

1.2.1 Potensi Pariwisata Kota Tangerang

Sejak dua dasawarsa ini, bidang kepariwisataan Kota Tangerang tumbuh dan berkembang dengan pesat. Ini dimungkinkan dengan dibentuknya daerah perkotaan Tangerang yang tadinya menjadi bagian Kabupaten Tangerang menjadi daerah otonomi Kota Tangerang. Sejumlah sarana (objek) wisata yang telah ada, mampu menarik kunjungan wisatawan nusantara dan manca negara antara lain: Potensi wisata sejarah berupa: masjid tertua Kalipasir, Vihara Boen Tek Bio di Pasar Lama, Vihara Boen San Bio di Koang Jaya, bendungan pintu sepuluh di Koang Jaya, Potensi Wisata Rekreasi, Belanja dan Kuliner berupa : wisata ke Mal TangCity, Sogo Pinang, Mal D'Best, Mal Metos, Mal Setos, CBD Ciledug, Pasar Tekstil Terpadu Cipadu, Kuliner makanan tradisional Laksa di Jalan M. Yamin dan Pusat Kuliner di Pasar Lama. Potensi Wisata Alam berupa: Wisata ke Taman Permai Tepian Sungai Cisadane, Taman Rekreasi Air Situ Bulakan, Kepermaian situ Cipondoh dan lain-lain. Potensi wisata Festival berupa: festival Cisadane (Pek Cun), Tradisi lomba perahu naga di Sungai Cisadane dan festival Al-A'zhom sebagai festival keislaman di Masjid Raya Al-A'zhom.

Peluang investasi di sektor kepariwisataan ini cukup besar, baik yang terkait langsung dengan objek wisata maupun turunannya misalnya peluang pada event organizer (EO) untuk menyediakan / menawarkan paket wisata yang melingkupi keempat jenis wisata secara sekaligus dan pengembangan industri kreatif sebagai dukungan terhadap beragam jenis wisata tersebut. Terkait dengan potensi sejarah pecinan (china town), Pemerintah Kota Tangerang perlu mempelajari strategi yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Singkawang Provinsi Kalimantan Barat yang telah menyelenggarakan festival tahunan Imlek yang mampu menghadirkan wisatawan mancanegara (khususnya wisatawan dari Singapura dan Malaysia) secara rutin berkunjung ke Kabupaten Tersebut.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Deskripsi Judul

Untuk mendapatkan penggambaran tentang pengertian “*Cipondoh Lake Resort*” perlu di ketahui tentang:

Danau Cipondoh : Danau yang terletak di Kota Tangerang kecamatan Cipondoh. Danau Cipondoh merupakan kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup (Perda No 5, 2012)

Resort : Resort merupakan tempat yang seringkali dikunjungi masyarakat di masa kini sebagai tempat yang melepas penat dengan tujuan keluar dari pekerjaan-pekerjaan rutin, keluar dari tempat kediamannya.
(Arie Ranuari, Bambang Soemardiono, Rabbani Kharismawan, 2012)

Lake Resort : *resort* terletak didaerah tepi danau dengan fasilitas utama wisata yang disesuaikan dengan potensi perairan setempat,

Cipondoh Lake Resort merupakan suatu tempat penginapan yang ada di tepi danau yang bertujuan untuk memberikan kesan alami dan pilihan konsep yang terbaik didasarkan pada potensi alam Situ Cipondoh berupa danau dengan kondisi iklim yang sejuk dan pemandangan alam yang masih alami.

1.2 Latar Belakang

1.2.1 Potensi Pariwisata Kota Tangerang

Sejak dua dasawarsa ini, bidang kepariwisataan Kota Tangerang tumbuh dan berkembang dengan pesat. Ini dimungkinkan dengan dibentuknya daerah perkotaan Tangerang yang tadinya menjadi bagian Kabupaten Tangerang menjadi daerah otonomi Kota Tangerang. Sejumlah sarana (objek) wisata yang telah ada, mampu menarik kunjungan wisatawan nusantara dan manca negara antara lain: Potensi wisata sejarah berupa: masjid tertua Kalipasir, Vihara Boen Tek Bio di Pasar Lama, Vihara Boen San Bio di Koang Jaya, bendungan pintu sepuluh di Koang Jaya, Potensi Wisata Rekreasi, Belanja dan Kuliner berupa : wisata ke Mal TangCity, Sogo Pinang, Mal D'Best, Mal Metos, Mal Setos, CBD Ciledug, Pasar Tekstil Terpadu Cipadu, Kuliner makanan tradisional Laksa di Jalan M. Yamin dan Pusat Kuliner di Pasar Lama. Potensi Wisata Alam berupa: Wisata ke Taman Permai Tepian Sungai Cisadane, Taman Rekreasi Air Situ Bulakan, Kepermaian situ Cipondoh dan lain-lain. Potensi wisata Festival berupa: festival Cisadane (Pek Cun), Tradisi lomba perahu naga di Sungai Cisadane dan festival Al-A'zhom sebagai festival keislaman di Masjid Raya Al-A'zhom.

Peluang investasi di sektor kepariwisataan ini cukup besar, baik yang terkait langsung dengan objek wisata maupun turunannya misalnya peluang pada event organizer (EO) untuk menyediakan / menawarkan paket wisata yang melingkupi keempat jenis wisata secara sekaligus dan pengembangan industri kreatif sebagai dukungan terhadap beragam jenis wisata tersebut. Terkait dengan potensi sejarah pecinan (china town), Pemerintah Kota Tangerang perlu mempelajari strategi yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Singkawang Provinsi Kalimantan Barat yang telah menyelenggarakan festival tahunan Imlek yang mampu menghadirkan wisatawan mancanegara (khususnya wisatawan dari Singapura dan Malaysia) secara rutin berkunjung ke Kabupaten Tersebut.

- Sepeda air

- Perahu air
- Flying Fox
- Pemancingan
- Wisata kuliner

1.3 Rumusan Permasalahan

Dari latar belakang diatas maka dapat diperoleh beberapa permasalahan yang ada, yaitu:

- a. Merancang fasilitas penginapan untuk pengunjung
- b. Merancang pola sirkulasi untuk setiap pengunjung

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

Tujuan dilakukan penelitian ini terbagi menjadi beberpa bagian, yaitu:

- a. Dapat mengubah potensi Danau Cipondoh yang lebih bermanfaat dan tertata dengan baik
- b. Agar pengunjung dapat menikmati segala fasilitas yang disediakan

1.4.2 Sasaran

- a. Menentukan konsep perencanaan dan pengolahan lokasi
- b. Menentukan konsep site plan kawasan wisata air sebagai dasar utama pengembangan
- c. Menentukan konsep perancangan resort sebagai fasilitas pengunjung
- d. Menentukan konsep kebutuhan sarana prasarana dan fasilitas
- e. Menentukan konsep sirkulasi
- f. Menentukan tata ruang luar dan ruang bangunan
- g. Menentukan konsep bentuk dan tampilan bangunan

1.5 Lingkup Pembahasan

1. Pembahasan dibatasi dengan penataan kawasan konservasi air sesuai dengan ketentuan yang ada

2. Pembahasan kawasan danau yang sesuai dengan konsep arsitektural

1.6 Metode Pembahasan

Metode pembahasan merupakan faktor penting didalam suatu penelitian. Di samping untuk memperoleh data yang sesuai dengan tujuan penelitian juga untuk mempermudah pengendalian data guna kelancaran penelitian.

Adapun metode yang digunakan dalam pengumpulan data ini adalah:

1. Teknik Observasi

Penulis melakukan pengamatan langsung untuk mendapatkan data atau informasi dalam pelaksanaan lokasi. Observasi sangat membantu dalam pengumpulan data karena pengumpulan data dilakukan dengan langsung mengamati kondisi lokasi.

2. Teknik Studi Literatur

Penulis melakukan studi literatur ke beberapa jurnal untuk mencari sumber-sumber dari buku pustaka, data-data dan bahan-bahan yang berkaitan dengan Kawasan, Kepariwisata, Wisata Air, Danau, *Waterfront* dan Resort

3. Teknik Studi dan Bahan Dokumen

Teknik ini dilakukan mengumpulkan data yang bersumber dari arsip-arsip, dokumentasi berupa foto dan catatan yang berisi tentang informasi yang dibutuhkan seperti objek wisata yang akan dimasukkan pada obyek wisata yang penulis buat.

1.7 Sistematika Penulisan

BAB I: PENDAHULUAN

Menjelaskan pengertian judul, latar belakang, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika penulisan.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Menjelaskan tentang landasan teori yang membahas tentang pariwisata, wisataawan, syarat objek wisata, pengembangan pariwisata, kawasan, kawasan wisata, wisata danau, teori wisata danau, dan sarana prasarana..

BAB III : TINJAUAN UMUM WILAYAH PERANCANGAN

Berisi tentang sejarah Kota Tangerang, letak geografis, administratif Kota Tangerang

BAB IV : ANALISIS DAN KONSEP

Berisi tentang landasan teori/ kriteria analisa/ parameter atau dasar perhitungan, analisa makro dan mikro, analisa ruang dan konsep perencanaan untuk mendapatkan desain yang baik.